



Vejledende visualisering

KANALGAARDEN

**Ørestads Boulevard 126, st.**  
2300 København S



194-  
326 m<sup>2</sup>



Butik og  
café/restaurant



Vejledende visualisering

## ØRESTADS NYE SAMLINGSPUNKT

# 194-326 m<sup>2</sup> retaillejemål ved Royal Arena

Lige i smørhullet af Ørestad udbydes nu to nybyggede lejemål med god eksponering mod såvel lokale som gæster i Royal Arena.

Lejemålene har en optimal placering i det sydvestlige hjørne af Kanalgaarden, der udover 265 boliger til unge, familier og seniorer, rummer i alt tre detaillejemål. Det tredje detaillejemål, der vender ud mod Ørestad Boulevard, forventes udlejet til en dagligvarebutik.

Lokalet på 194 m<sup>2</sup> er forberedt til alle installationer, der skal til for at drive restauratation, og forventes godkendt til 56 personer. Dermed kan lejemålet anvendes til alt fra café til restaurant og take-away.

Lejemålet på 326 m<sup>2</sup> forventes godkendt til 94 personer og kan anvendes til detailhandel.

Begge lejemål byder på lyse lokaler med store vinduesflader og sydvendte udearealer, der vender ud mod Kanalpladsen.

Lejemålene er indrettet som greybox og fremstår dermed som en rå skal. Det giver god mulighed for at få indflydelse på detaljerne i indretningen.

Lokalerne kan anvendes fra den 1. juni 2025.

### Værd at vide

- Sydvestvendte udearealer
- Udsigt til Kanalpladsen og Royal Arena
- Tæt på skøjtehal samt den kommende skole og svømmehal



# Lejepriser og vilkår

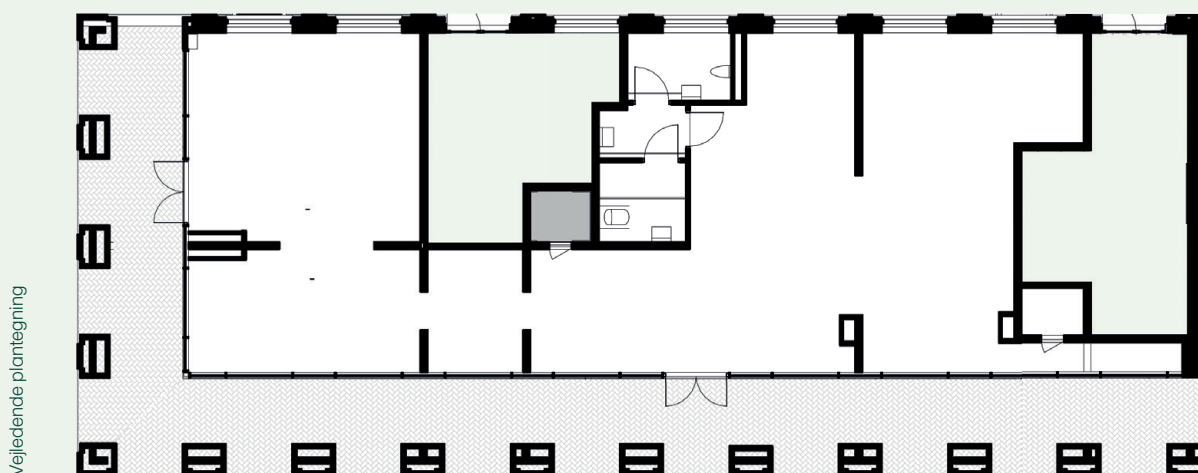
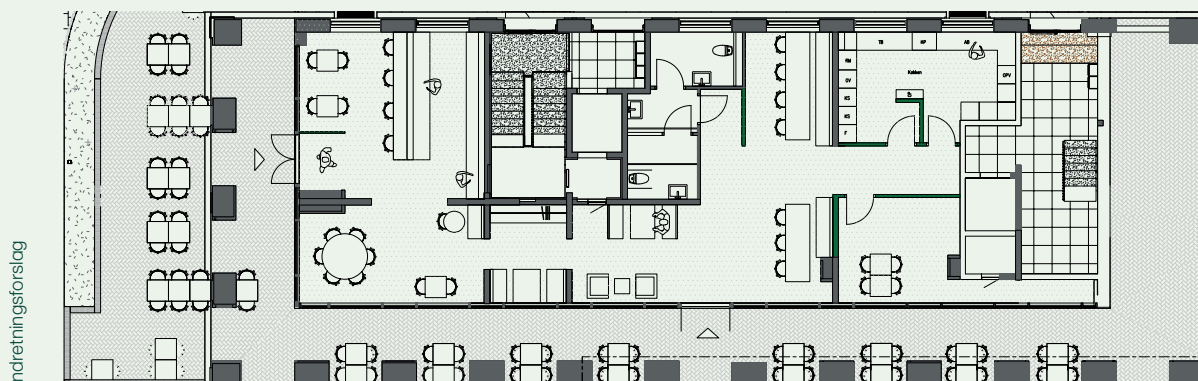
Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m <sup>2</sup>	Årlig leje	Månedlig leje
Ørestads Boulevard 126L, st.	194 m <sup>2</sup>	2.350 kr.	455.900 kr.	37.992 kr.
Ørestads Boulevard 126H, st.	326 m <sup>2</sup>	2.350 kr.	766.100 kr.	63.842 kr.

<b>Overtagelse</b>	Efter aftale	<b>Årlig regulering af lejen</b>	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2,5 pct.	
<b>Stand</b>	Efter aftale	<b>Energimærkning</b>	Forventet A2020	
<b>Depositum kontant</b>	6 måneder	<b>Momspligtig</b>	Ja	
<b>Opsigelsesvarsel</b>	Efter nærmere aftale			
<b>Uopsigelighed for lejer</b>	Efter nærmere aftale			
<b>Uopsigelighed for udlejer</b>	Efter nærmere aftale			



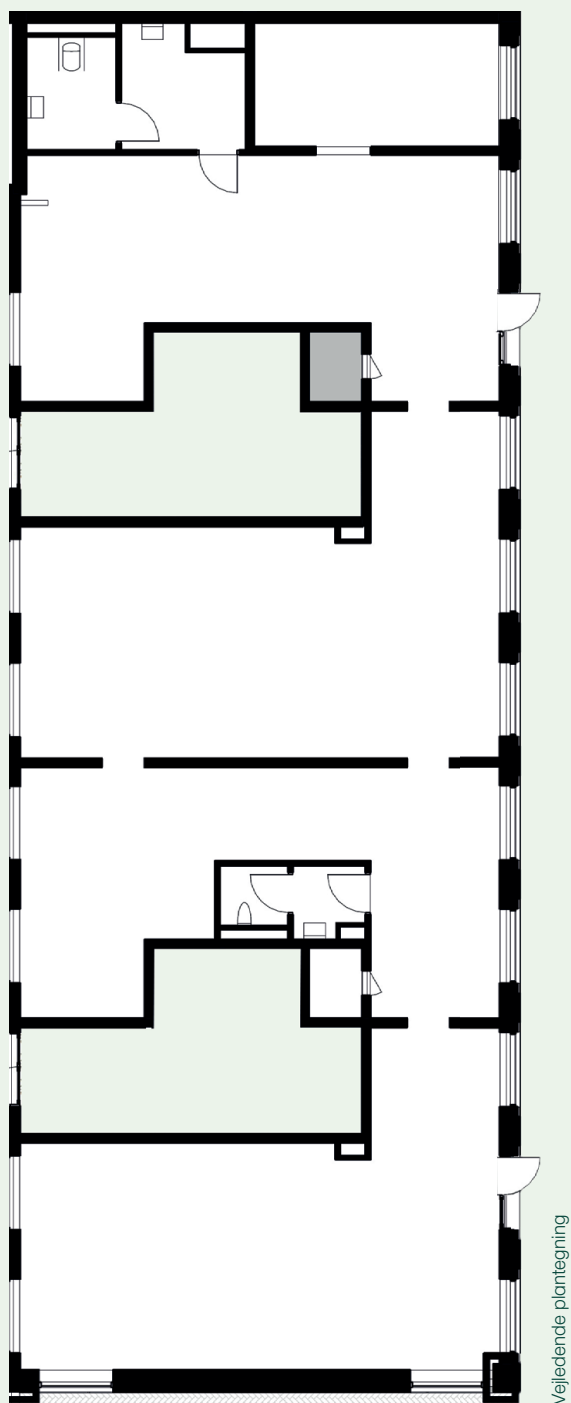
# Plantegning



## Ørestads Boulevard 126L – 194 m<sup>2</sup>

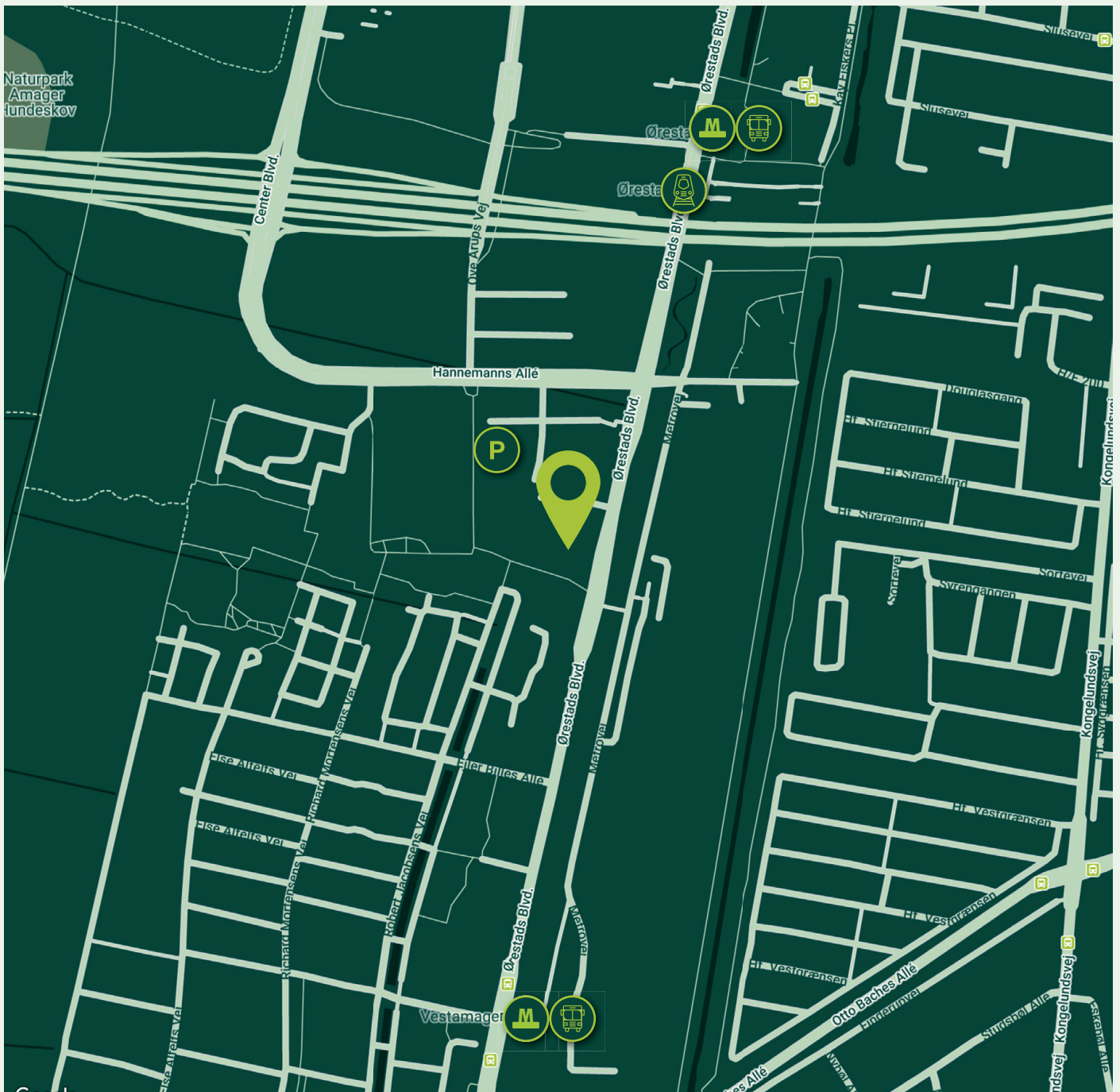
Det sydvestvendte hjørnelejemål byder på udendørs patio og enestående eksponering mod Kanalpladsen og Royal Arena.

# Plantegning



## Ørestads Boulevard 126H – 326 m<sup>2</sup>

Med sine store sydvendte vinduespartier og udendørsarealer mod Kanalpladsen byder dette lejemål på masser af lys og blikfang.







## Smørhullet af Ørestad

Med Royal Arena, skøjtehallen, svømmehallen, skolen, en dagligvarebutik og Kanalpladsen som nærmeste naboer, fås placeringen næppe bedre i Ørestad Syd.

Her får din virksomhed optimal eksponering mod både det lokale hverdags- og fritidsliv, samt tilreisende koncertgæster og andre besøgende.

 **Ørestads Boulevard 126, st.**  
**2300 København S**

-  Parkeringshus, Arenahaven 200 m
-  Ørestad st. 500 m
-  Ørestad st. 500 m
-  Ørestad st. 500 m

# En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



**SOFIE DUUS NIELSEN**

Asset Manager

+45 91 36 66 86

[duus@atp-ejendomme.dk](mailto:duus@atp-ejendomme.dk)